

VŠB - Technická univerzita Ostrava  
Fakulta stavební  
Katedra architektury

Proměna periferie v oblasti Hády-Korea v Brně na alternativní městské bydlení

The transformation of the periphery area Hády-Korea in Brno - alternative urban

Student:  
Vedoucí diplomové práce:

Bc. Lumír Flagar  
Doc. Ing. arch. Petr Hruša

Ostrava 2013

## Zadání diplomové práce

Student: **Bc. Lumír Flagar**  
Studijní program: N3502 Architektura a stavitelství  
Studijní obor: 3501T011 Architektura a stavitelství

Téma: **Proměna periferie v oblasti Hády-Korea v Brně na alternativní městské bydlení**  
**The transformation of the periphery area Hády-Korea in Brno - alternative urban**

### Zásady pro vypracování:

Výřešte zástavbu bydlení pro předemtné území, které není v současné době využité a bylo chápáno a také z části zastavěno v průběhu osmdesátých let jako výrobní a skladové areály periferního charakteru. Pro atraktivní polohu s rozsáhlým možným rekreačním zázemím a s esteticky vysoce atraktivními výhledy z tohoto území je vhodné jako vhodné pro funkční změnu ve prospěch až venkovského bydlení nebo i smíšeného využití území s výrazným podílem bydlení. Pojednejte je jako zónu s vlastním lokálním zázemím tak, aby byla plnohodnotnou příměstskou nebo i venkovskou zástavbou s charakteristikou vyššího nebo středního standardu obytných i dalších užitných funkcí. K tomu patří zpravidla zásadní požadavek na nízkopodlažní zástavbu. Řešení jednotlivě variabilních možných jednotek bude vyžadovat různorodá řešení i urbanistická uspořádání domů tak, aby nabízela dosud nestandardní, ke krajinnému rámci a možnému venkovskému přesahu pobytu se vztahující zástavbu; kromě toho se soustředíte na řešení polo-veřejného i soukromého prostoru. Předmětný elaborát diplomového úkolu bude rozvíjet parametry stanovené a nalezené v urbanisticko krajinné studii – předdiplomního úkolu, také ve smyslu zhodnocení psychologické vazby na krajinné zázemí.

### Rozsah grafických prací:

- situace 1:500
- detail veřejného a poloveřejného prostoru 1:200
- půdorysy, pohledy, řezy 1:100 a 1:50 s ohledem na technické parametry
- perspektivní zobrazení ze tří stanovišť z nich jedno je z interiéru
- pracovní fyzický nebo virtuální model

### Rozsah průvodní zprávy:

dle potřeby - min. 3, max. 6 stran textu zprávy

### Závěrečná prezentace:

powerpoint, výkresy, model

K diplomové práci bude přiložen plakát velikosti B1 na výšku.

Formální vybavení bakalářské práce viz: Směrnice děkanky Fakulty stavební Vysoké školy báňské Technické univerzity Ostrava č. 7/2012: Zásady pro vypracování bakalářské a diplomové práce.  
[http://www.fast.vsb.cz/cs/okruhy/management-kvality/soubory/sme/FAST\\_SME\\_10\\_007\\_B.pdf](http://www.fast.vsb.cz/cs/okruhy/management-kvality/soubory/sme/FAST_SME_10_007_B.pdf)

### Seznam doporučené odborné literatury:

1. Frampton Keneth.: Moderní architektura; nakl. Academia, 2004
2. Kahn Luis: Ticho a světlo
3. Sitte Camillo: Stavba měst podle uměleckých zásad; nakl. ARCH, 1995
4. Neufert E.: Navrhování staveb; nakl. Consultinvest, 1995
5. Scruton Roger: Estetická porozumění; nakl. Barrister & Principal, 2005
6. Rezek Petr: Architektonika a protoarchitektura; nakl. Jan Placák – Zlíchla klíka, 2009
7. Lynch Kevin: Obraz města; nakl. Bova polygon, 2004
8. Ungersová Liselotte: O architektce; nakl. Slovart, 2002
9. Halík Pavel, Kratochvíl Petr, Nový Otakar: Architektura a město, Academia, 1996
10. Scruton Roger: Průvodce po moderní kultuře; nakl. Academia, 2002
11. Hruža J., Zajíc J.: Vývoj urbanismu I. a II. Díl: ČVUT – FA, Praha, 1996
12. Veselý Dalibor: Architektura ve věku rozdělené reprezentace; Academia Praha, 2008
13. Květ Radan: Duše krajiny, Academia Praha 2003
14. Gajda Martin: Archeologie krajiny, vývoj archetypů kulturní krajiny, Academia Praha 2000
15. Risselada Max: Raumplan versus Plan libre, Archa, Zlín 2012

Formální náležitosti a rozsah diplomové práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí diplomové práce: **Doc. Ing. arch. Petr Hruža**

Datum zadání: 31.10.2012

Datum odevzdání: 06.05.2013



Ing. arch. Ales Student  
vedoucí katedry

prof. Ing. Darja Kubečková, Ph.D.  
děkanka fakulty

**Prohlášení studenta**

Prohlašuji, že jsem celou diplomovou práci včetně příloh vypracoval samostatně pod vedením  
vedoucího diplomové práce a uvedl jsem všechny použité podklady a literaturu.

V Ostravě

.....

.....

podpis studenta

#### Prohlašuji, že

- byl jsem seznámen s tím, že na moji diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. - autorský zákon, zejména § 35 - užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 - školní dílo.
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB - TUO) má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě diplomovou práci užít (§ 35 odst. 3).
- souhlasím s tím, že jeden výtisk diplomové práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB - TUO k prezenčnímu nahlédnutí. Souhlasím s tím, že údaje o diplomové práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB - TUO.
- bylo sjednáno, že s VŠB - TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.
- bylo sjednáno, že užít své dílo - diplomovou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB - TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB - TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).
- beru na vědomí, že odevzdáním své práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, bez ohledu na výsledek její obhajoby.

V Ostravě .....



## Anotace

Cílem diplomové práce je návrh bytové čtvrti v místě současného průmyslového brownfieldu. Práce navazuje na předmět Ateliérová tvorba III, kde byl rozpracován urbanistický návrh. Práce využívá hodnot území a dále je rozvíjí. Zejména atraktivní polohu v blízkosti CHKO Moravský kras a výhledů z jihozápadního svahu na panorama města Brno.

Dále je zpracováno dispoziční, konstrukční a materiálové řešení jednoho bytového bloku, včetně vizualizací.

## Annotation

The aim of the thesis is design of the residential quarter in a place of industrial brownfield. The thesis follows the object Ateliérová tvorba III, that contains an urban plan. Thesis uses values of the place and develops them. Especially attractive location in nearby to CHKO Moravský kras and views from south-west slope to panorama of city of Brno.

Also is designed disposal, construction and material solution of one residential urban block, including visualizations.

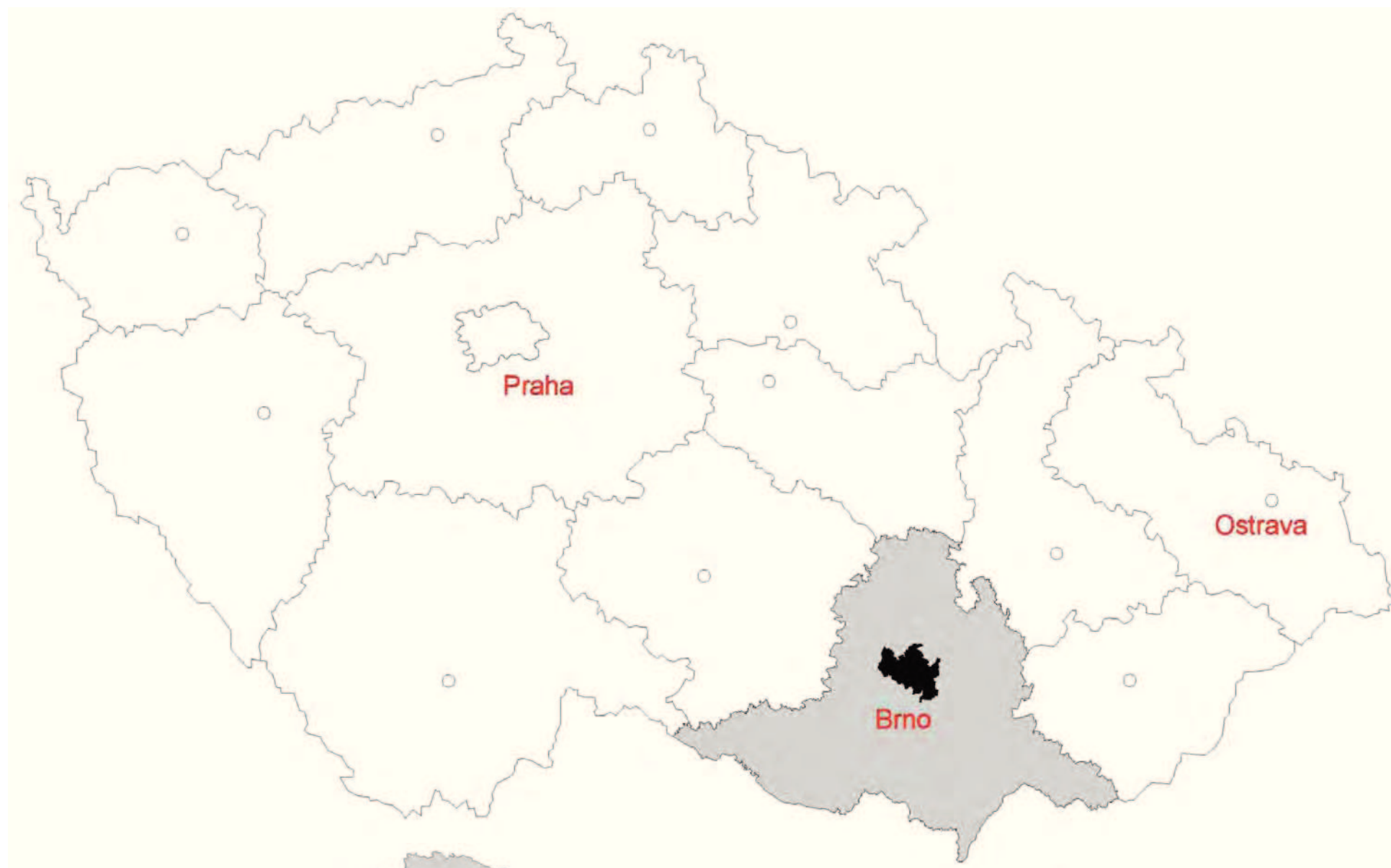
## Klíčová slova

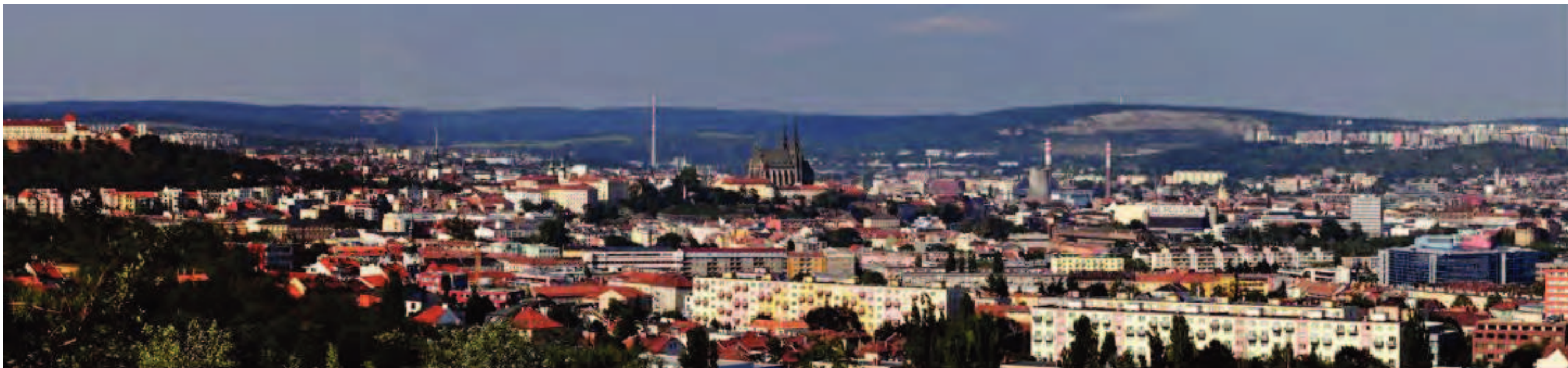
Brno-Hády, periferie, městský blok, brownfield, studie

## Key words

Brno-Hády, periphery, urban block, brownfield, study

<b>A</b>	<b>Rozborý území</b>	
A1	Začlení	
A2	Charakteristika maloměřic	
A3	Historický vývoj	
A4	Územní plán	
A5	Dopravní napojení	
A6	Dopravní napojení	
A7	Technická infrastruktura	
A8	Chráněná území, limity	
A9	Využití území	
A10	Fotodokumentace	
A11	Fotodokumentace	
A12	Vrstevníková mapa	
A13	Zahrádkové osady	
<b>B</b>	<b>Textová část</b>	
B1	Průvodní zpráva	
B2	Urbanistické a architektonické řešení	
B3	Provozní a technické řešení	
<b>C</b>	<b>Situace</b>	
C1	Širší vztahy	1:25 000
C2	Širší vztahy	1:5 000
C3	Širší vztahy	1:2 000
C4	Urbanistický detail	1:500 / 1:200
C5	Situace	1:500
<b>D</b>	<b>Dokumentace objektů</b>	
D1	Půdorys 1.pp	1:400
D2	Půdorys 1.np	1:400
D3	Půdorys 2.np	1:400
D4	Půdorys 3.np	1:400
D5	Půdorys 4.np	1:400
D6	Půdorys 5.np	1:400
D7	Půdorys 6.np	1:400
D8	Půdorys 1.np	1:100
D9	Půdorys 2.np	1:100
D10	Půdorys 2.np	1:100
D11	Půdorys 3.np	1:100
D12	Půdorys 4.np	1:100
D13	Půdorys 1.np	1:100
D14	Půdorys 2.np	1:100
D15	Půdorys 3.np	1:100
D16	Půdorys 1.np	1:100
D17	Půdorys 2.np	1:100
D18	Řez	1:400
D19	Řez	1:100
D20	Řez	1:400
D21	Pohledy	1:400
D22	Pohledy	1:100
D23	Pohledy	1:400
D24	Pohledy	1:400
D25	Vizualizace	
D25	Vizualizace	
D27	Vizualizace	
D28	Vizualizace	
D29	Vizualizace	
D30	Veduty	





### Brno Maloměřice a Obřany

Demografické údaje  
Počet obyvatel k 1.1.2011:  
Statut:

5359  
Městská část/Městský obvod  
Statutárního města Brna

Kraj:  
Okres:  
Historická země:  
Katastrální výměra:  
Zeměpisná šířka:  
Zeměpisná délka:

Jihomoravský  
Brno-Město  
Morava  
9,36km<sup>2</sup>  
49°13'04"  
16°38'39"

Původní zástavba Maloměřic má vesnický charakter.

Maloměřice protíná železniční trasa z Brna do České Třebové, na které leží komplex seřazovacího nádraží. Nejdůležitější dopravní tepnu zde tvoří krátký úsek frekventovaného městského okruhu, který spojuje Maloměřice s Židenicemi a Husovicemi.

V západní části leží maloměřická teplárna, jež zásobuje teplem sídliště Vinohrady a sídliště Líšeň. Jediné náměstí maloměřic se nachází v západní části a je jím Prokešovo náměstí. Na východní straně ulice selská se nachází budova městského úřadu Brno - Maloměřice a Obřany. U Obřanské ulice se nachází parčík, který byl původně hřbitovem. Před hřbitovem se nachází pomník maloměřickým padlým v první světové válce.

Nachází se zde mateřská i základní škola. Z občanské vybavenosti zde je i rekonstruovaná knihovna.

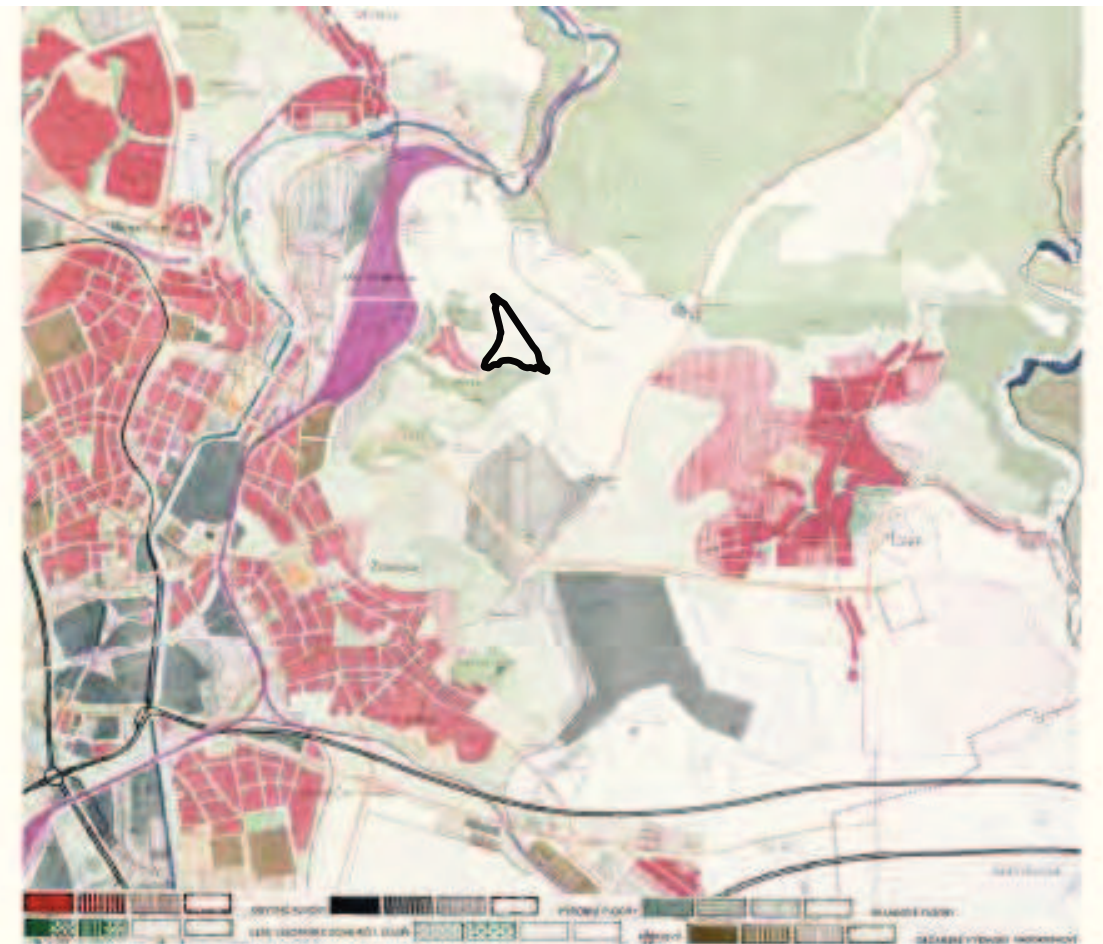




III Vojenské mapování



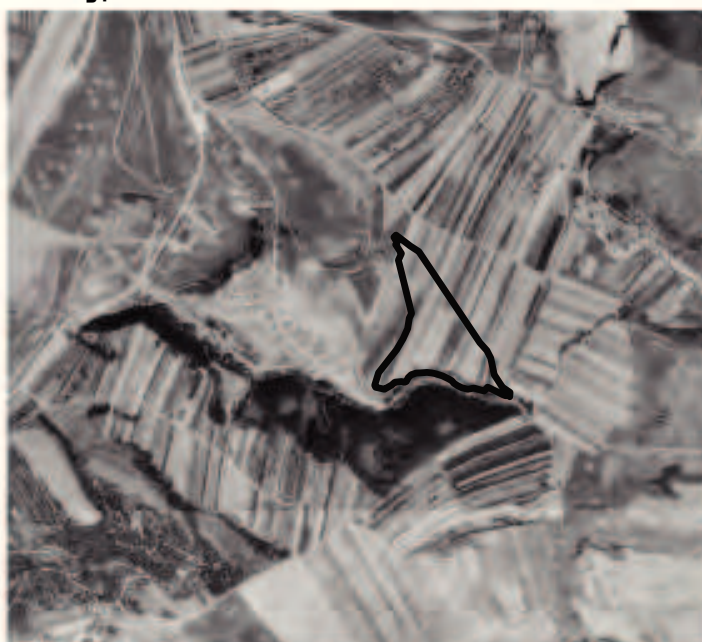
Směrný plán města Brna 1952



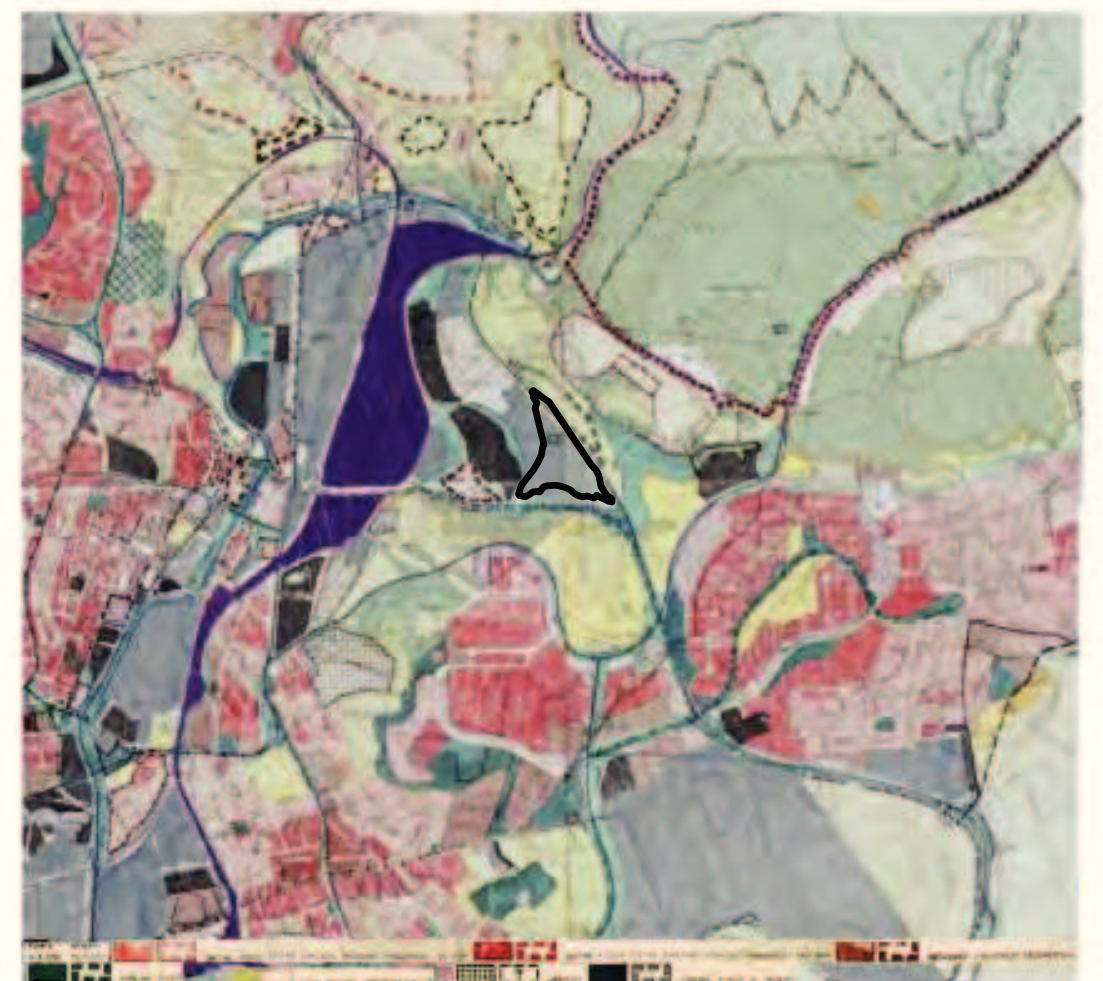
Směrný územní plán Brno 1968



Regulační a zastavovací plán města Brna 1938



Ortofotomapa města Brna 1953



Územní plán Brna 1982

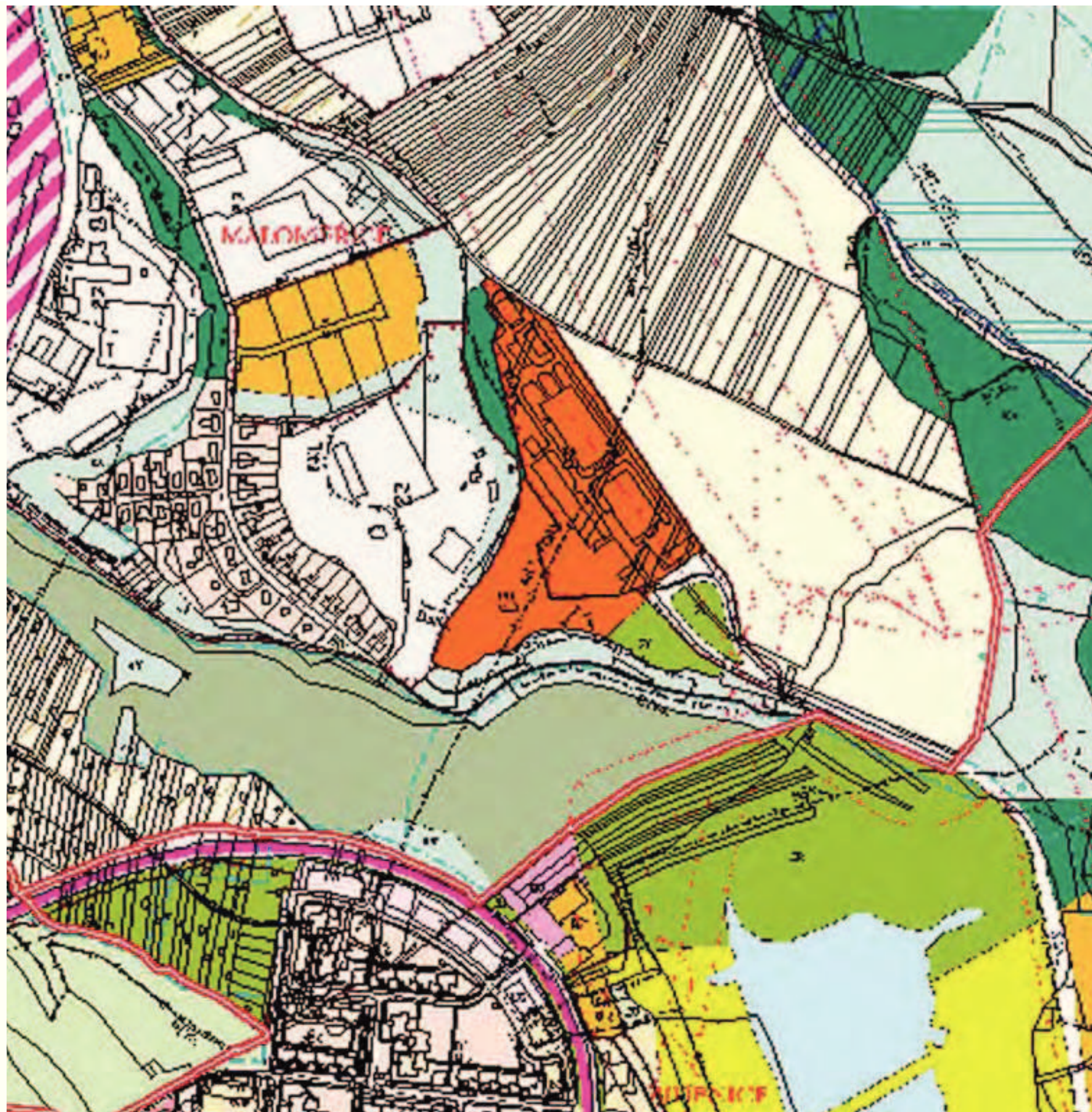


Plán regionální obnovy zemského hlavního města Brna 1947



Směrný plán města Brna 1958





## LEGENDA

K VÝKLADU LEGENDY JE NUTNÉ POUŽIT TEXT OBECNÉ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY Č. 2/2004 O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU, VE ZNĚNÍ POZDEJŠÍCH PŘEDPISŮ.

### PLOCHY STAVEBNÍ

stab., navr., funkce, funkční typy

#### PLOCHY BYDLENÍ

- |    |    |                              |
|----|----|------------------------------|
| BP | BP | PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ |
| BC | BC | PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ       |
| BO | BO | PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ   |

#### SMÍŠENÉ PLOCHY

- |    |    |  |
|----|----|--|
| SO | SO | SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB                    |
| SV | SV | SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB                     |
| SJ | SJ | JÁDROVÉ + J. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU |

#### PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT

- |    |    |                               |
|----|----|-------------------------------|
| PV | PV | PLOCHY PRO VÝROBU             |
| PP | PP | PLOCHY PRO PRŮMYSL            |
| PZ | PZ | PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU |
| PL | PL | PLOCHY PRO LESNICKOU VÝROBU   |

#### ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI

#### OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY

#### PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST

- |    |    |                |
|----|----|----------------|
| OV | OV | VEŘEJNÁ SPRÁVA |
| OK | OK | KULTURA        |
| OP | OP | SOCIÁLNÍ PÉČE  |
| OZ | OZ | ZDRAVOTNICTVÍ  |
| OS | OS | ŠKOLSTVÍ       |
| OH | OH | HASIČI         |
| OA | OA | ARMÁDA         |
| OB | OB | POLICIE        |

#### PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST

- |    |    |                  |
|----|----|------------------|
| TV | TV | VODOVOD          |
| TK | TK | KANALIZACE       |
| TE | TE | ELEKTŘINA        |
| TP | TP | PLYN             |
| TT | TT | TEPLO            |
| TS | TS | SPOJE            |
| TO | TO | LIKVIDACE ODPADŮ |

#### PLOCHY PRO DOPRAVU

- |     |     |  |
|-----|-----|--|
| DH  | DH  | HROMADNÁ OSOBNÍ DOPRAVA (vč. technického zázemí) |
| DA  | DA  | SLUŽBY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU                 |
| DP  | DP  | VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ                              |
| DPR | DPR | PARKOVIŠTĚ TYPU "PARK AND RIDE"                  |
| DG  | DG  | HROMADNÉ Odstavné a parkovací garáže.            |
| DL  | DL  | LETECKÁ DOPRAVA                                  |





- komunikace funkční skupiny A
- komunikace funkční skupiny A - tunel
- komunikace funkční skupiny B
- komunikace funkční skupiny C
- železniční trať
- žel. st. Brno - Židenice
- žel. st. Brno - Lesná
- žel. st. Brno - Černovice
- tramvajová zastávka







- silniční komunikace I. třídy
- silniční komunikace I. třídy - tunel
- silniční komunikace II. třídy
- silniční komunikace III. třídy
- a autobusová zastávka Zimní I.
- b autobusová zast. Zimní II.
- c autobusová zast. Depo ČD
- d autobusová zast. Vlčnovská
- e autobusová zast. Červený písek
- pěší a cyklistické komunikace (stávající i navrhované v konceptu územního plánu)
- 200m docházkové vzdálenosti





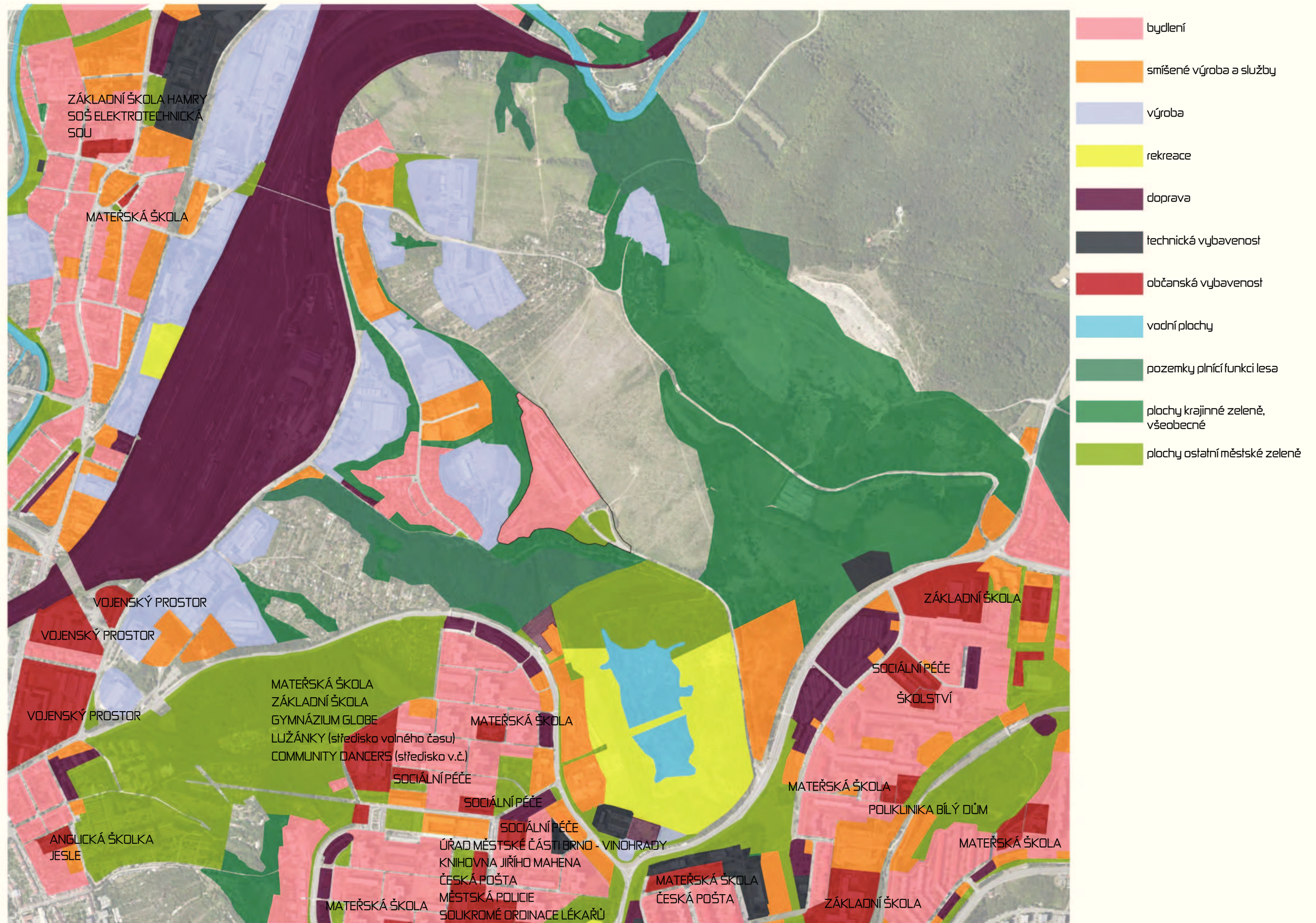


- — vodovod
- ↻ vodojem
- plynovod
- ▣ plynová stanice
- teplovod
- - - energetická síť
- - - - - kanalizace
- ochranné pásmo













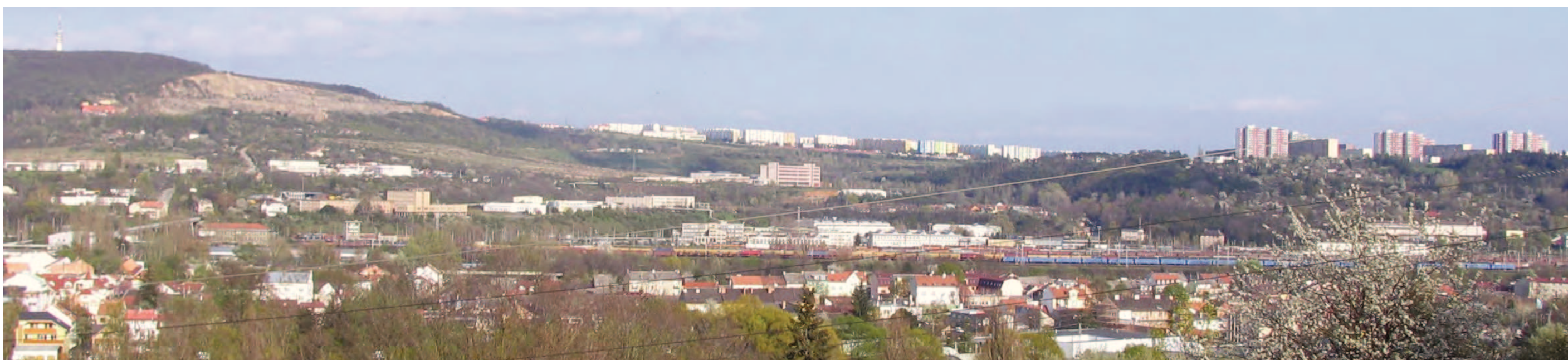
Zdroj: vlastní fotografie



Zdroj: vlastní fotografie



Zdroj: vlastní fotografie



Zdroj: součást zadání Ateliérové tvorby III







Zdroj: vlastní fotografie



Zdroj: vlastní fotografie



Zdroj: vlastní fotografie



Zdroj: součást zadání Ateliérové tvorby III









## Fenomén zahrádkaření

### Historie

Vznik zahrádkových kolonií v urbanizovaném prostoru je spojován s procesem industrializace a migrací venkovského obyvatelstva do měst za prací. Zahrádkaření bylo ve svých počátcích podporováno také některými lékaři, kteří jej využívali k tělovýchově mládeže. Velký nárůst zahrádkářských kolonií proběhl za první světové války kvůli plošnému nedostatku potravin. Dalším impulzem pro rozvoj zahrádkářských kolonií byl nedostatek potravin po 2. světové válce a také nedostatek ovoce v období totalitního režimu. Zahrádkaření bylo také alternativním způsobem trávení volného času. V období před sametovou revolucí čítal Český Zahrádkářský Svaz téměř 500 000 členů. Po sametové revoluci zájem o zahrádkaření klesl. Část osad padlo do osobního vlastnictví a byly zrušeny.

### Současnost

Zahrádkářské plochy, zejména poblíž center měst mizí. Hodnoty pozemků stoupají, čímž stoupá i tlak developerských společností na města, či na majitele pozemků a jejich místa zaujímají komerční projekty, či technická infrastruktura. K nahrazení těchto ploch na periferii města už ale nedochází a to i díky negativním názorům ve vedení měst, která se snaží zahrádkáře úplně vytlačit ze svého katastrálního území do vesnic. Rovněž názor na estetickou, psychologickou a společenskou hodnotu těchto míst se zcela různí.

Současné koncepty územního plánu města Brna počítají s nahrazováním zahrádek jinými funkcemi, což zvedá vlnu námitek.

### Budoucnost

Zájem o zahrádkaření se objevuje paradoxně i na nejurbanizovanějších místech jako je New York. Projekt Green Gotham je reakcí na konzumní způsob života ve velkoměstech a nabízí střechy budov jako místo, vhodné pro pěstování zeleniny. Autoři vyzdvihují, kromě výše zmíněného také přínos pro klima ve městě se smysluplnějším využitím střešních ploch, než jen zelené střechy. Takto vypěstovaná potrava není zatížena uhlíkovou stopou z dopravy na velké vzdálenosti.



zdroj: nationalgeographics.com

## Průvodní zpráva

### Identifikační údaje stavby

**Název:** Proměna periferie v oblasti Hády-Korea v Brně na alternativní městské bydlení

**Druh stavby:** novostavby bytových a polyfunkčních objektů

**Kraj:** Jihomoravský

**Projektant:** Bc. Lumír Flagař

**Datum:** 4/2013

### Charakteristika území

Okolí pozemku v městské části Brno-Maloměřice bylo vždy v historii zemědělskou oblastí na periferii Brna, stejně, jako její okolí v rámci městských čtvrtí Židenice a Líšeň. Tento způsob využívání území byl změněn v 70. a 80. letech 20. století, vystavěním dvou rozsáhlých sídlišť, jejich infrastruktury a rozšířením lehkého průmyslu. Hlavní předností tohoto místa je výhled na Brno, jihozápadní orientace svahu a návaznost na CHKO Moravský kras, která generuje pohyb lidí mezi sídlištěm a krajinou. Posledním výrazným zásahem do tohoto území byla stavba cementárny z konce 80. let, přerušená sametovou revolucí.

V současnosti je nedokončená ruina jizvou na tváři maloměřického panoramatu. Zemědělské plochy části svahu byly nahrazeny neudržovaným rumištěm. Přitom je tato oblast s bílou stěnou vápencového lomu dobře viditelná z velké části Brna.

## Účel staveb

Bydlení - individuální řadové domy, bytové domy

Pronajímatelné komerční plochy

Parkování

### Orientační údaje stavby jednoho bloku

Plocha pozemku: 8 563,64 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: 3 905,36 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: 22 877,19 m<sup>3</sup>

Plochy pro bydlení: 2 871,21 m<sup>2</sup>

Bytové a polyfunkční domy

Garsoniéry: 14, celková plocha: 516,02m<sup>2</sup>

2+kk: 18, celková plocha: 1 111,74m<sup>2</sup>

3+kk: 15, celková plocha: 1 152,35m<sup>2</sup>

4+kk: 4, celková plocha: 467,28m<sup>2</sup>

Řadové domy

4+kk: 6, celková plocha: 623,82m<sup>2</sup>

Pronajímatelné komerční plochy: 462,39m<sup>2</sup>

Plochy krytého podzemního parkování: 1692,91m<sup>2</sup>

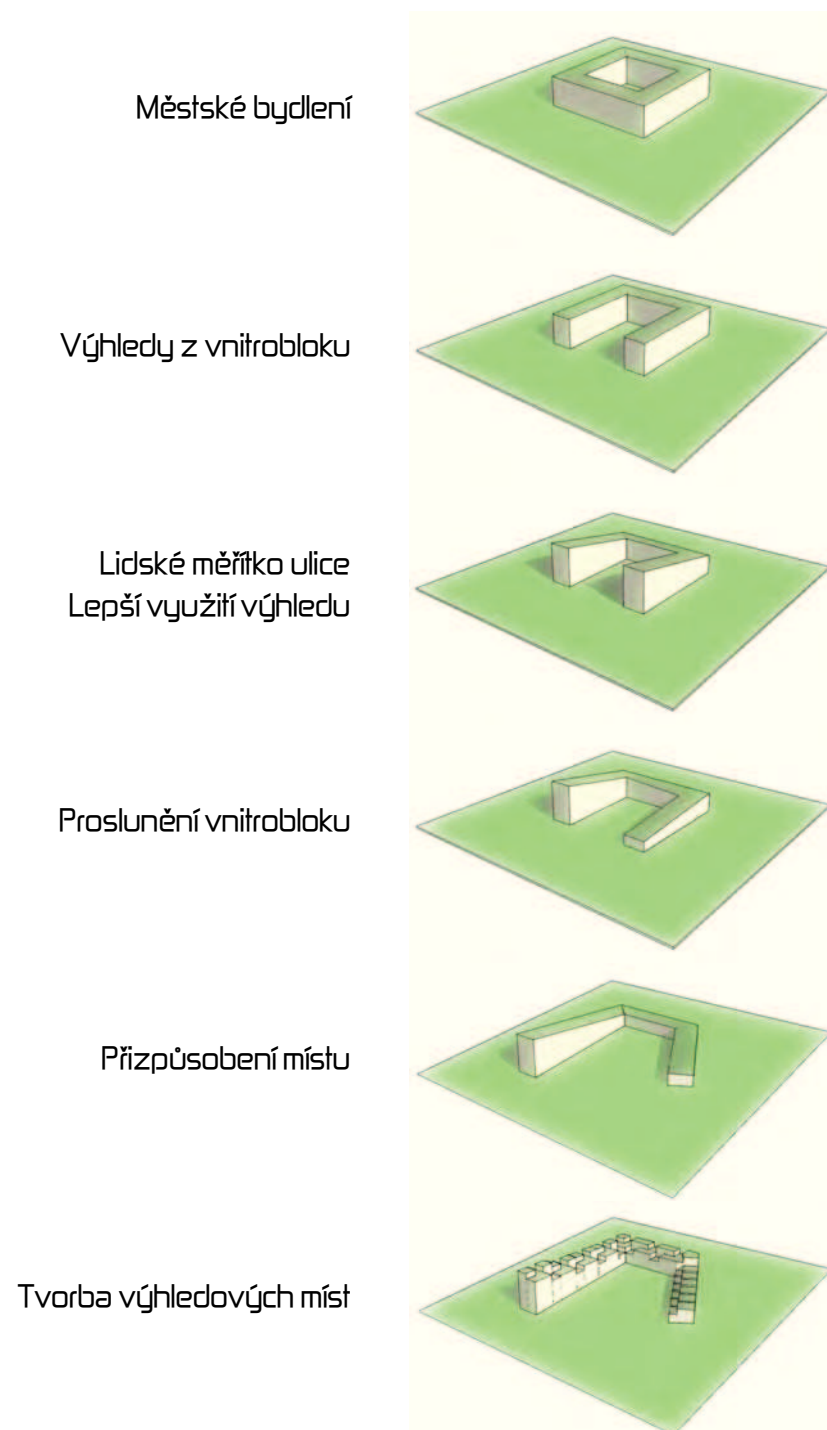
Počet krytých parkovacích míst: 59

Plochy nekrytého parkování: 175m<sup>2</sup>

Počet nekrytých parkovacích míst: 14

Předpokládaný počet obyvatel bloku: 135





## Urbanistický návrh

Urbanistický návrh využívá výhledů do údolí při zachování lidského měřítka. Byla zvolena bloková struktura, která je pro bydlení vhodná kromě hustoty osídlení také dělením prostoru na veřejnou ulici a polosoukromý vnitroblok. Vnitroblok je otevřen zamýšleným výhledům do údolí. Budovy na jižní straně bloku mají sníženou podlažnost, což umožňuje lepší prosvětlení vnitrobloku. Takto vnitrobloky simulují prostorné soukromé zahrady rodinných domů. Které bývají jedním z hlavních lákadel a příčin vzniku městských satelitů. Absence společenského využití a základní občanské vybavenosti způsobuje vzájemné odosobnění od veřejného prostoru a stavění pevných zdí mezi sousedy. Bloková struktura v sobě zahrnuje společenský dohled, vzájemnou interakci sousedů, společenské využití a základní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti.

Středem urbanistické kompozice je náměstí umístěné na křižovatce pomyslných spojnic Líšeň - Maloměřice a Brno (centrum) - Hádý. Prvně jmenovaná v současnosti slouží jako pěší stezka a je urbanistickou osou návrhu. Druhá je usměrněním pěších stezek vedoucích k bývalému vápencovému lomu Hádý a CHKO Moravský kras.

Nevyužívané rumiště nad pozemkem bude rozparcelováno a nabídnuto k pronájmu soukromým osobám k využití jako zahrádky. Tato nesourodá krajina sekundárního bydlení pak bude tvořit přechod mezi městskou blokovou strukturou a volnou krajinou.

Stávající cesta probíhající pod lomem Hádý je navržena jako osa řídkého rekreačního areálu s vazbou na CHKO Moravský kras.

## Architektonické řešení

Předmětem této diplomové práce typický zástupce bloku, výše popsané urbanistické struktury, vymezující svou fasádou prostor náměstí. Celý blok sestává z několika samostatných objektů s funkcemi individuálního i hromadného bydlení, pronajimatelných nebytových prostor a podzemních garáží. Hmoty objektů se zvedá směrem do údolí tak, aby v jejím vrcholu vznikly byty s nejlepším výhledem. Jižní rameno kopíruje tvar terénu ve výšce dvou pater, aby umožnilo proslunění vnitrobloku. Objekty ohraničující náměstí pak mají výšku tří podlaží se střešními terasami.

Členění střešní roviny umožňuje její využití ve formě teras a vytváří tak místa pro pohodlné sledování panoramatu města Brna. Tímto se narušuje šikmá linie stoupající hmoty, která kontrastuje s terénem. Nepravidelné členění oken pak potlačuje vodorovné linie podlaží v různých výškách. Hlavními dvěma kompozičními směry fasád tak zůstávají pouze ty přirozené - sklon terénu a vertikální směr.

## Provozní řešení

### Bytové domy

Vstup do objektu je realizován jako prosklená nika v hmotě domu. Pro vstup do přízemních bytů je nutno překonat výšku poloviny podlaží schodištěm nebo výtahem. V přízemí se nachází byt 2+kk a 3+kk. Oba tyto byty mají vlastní terasu a soukromou plochu zahrady ve vnitrobloku. Dále se v přízemí nachází kolárna a kočárkárna.

Suterénní prostory slouží jako přímý přístup z podzemních garáží. Dále jsou zde umístěny sklepní kóje a úklidová místnost pro úklid schodiště.

Druhé a vyšší nadzemní podlaží nabízejí vždy garsoniéru, byt 2+kk, dále dělitelný na 3+kk a byt 3+kk, dále dělitelný na 4+kk. Všechny hlavní obytné místnosti jsou umístěny na jižní fasádě, ložnice pak na severní.

V předposledním podlaží je navržena garsoniéra s terasou a dva mezonetové byty, tvořící poslední podlaží se střešními terasami. Dvoupokojový byt s terasou orientovanou do ulice a byt 4+kk, dále dělitelný na 5+kk s terasou orientovanou do vnitrobloku. Obyvatelé všech bytů mají možnost vstupu do vnitrobloku, který plní funkci polosoukromé zahrady se zelení, altány a dětským hřištěm.

### Polyfunkční domy

Přízemí těchto domů je vyhrazeno pronajímatelným plochám se samostatnými vstupy pro návštěvníky z prostoru náměstí. Vstup pro obyvatele do bytů ve 2.np má vstupní halu společnou se vstupem pro zaměstnance pronajímatelných ploch a jejich zásobování. Tato hala slouží současně jako vstup obyvatel domu do vnitrobloku. Pronajímatelné plochy jsou navrženy jen s nutným zázemím pro zaměstnance tak, aby je bylo možno upravit pro libovolné použití. Jako příklad je zpracován návrh kavárny pro 24 návštěvníků a prodejna.

Vstup do bytů ve 2.np dělí od vstupní haly uzamykatelné dveře a schodiště. Nacházejí se zde vždy 2 mezonetové byty 2+kk, respektive 3+kk a dvě, resp. jedna garsoniéra.

### Řadové domy

Řadový dům je dělen na tři výškové úrovně, které spojuje vždy jedno schodišťové rameno. Nejnižší úroveň je charakterizována jako vstupní a technické prostory a garáž. Druhou úroveň tvoří společenský prostor obytné místnosti a vstup do vnitrobloku přes terasu. Třetí, soukromou úroveň zaujímají ložnice a koupelna.

## Konstrukční řešení

### Bytové domy

#### Svislé konstrukce

Založení objektů je na železobetonových pásech. Suterén je také železobetonový. Od 1.np je zvolen podélný zděný konstrukční systém z keramických tvárnic tl. 300mm. Podesty schodiště spočívají na vlastních příčných nosných zdech tl.300mm. Přčky mezi byty budou zvoleny dle posudku na vzduchovou neprůzvučnost. Obvodové zdívo bude zatepleno 150mm minerální vlny. Fasáda bude tvořena svislým lamelovým dřevem a difúzní fólií.

#### Vodorovné konstrukce

Konstrukce stropů bude provedena z keramických tvarovek a železobetonu. Na ní bude uložena izolace proti kročejovému hluku dimenzovaná dle akustického posudku. Střešní konstrukce bude zateplena 200mm EPS a kryta dlažbou respektive vegetační vrstvou. Hydroizolace musí být použita odolná vůči prorůstání kořínků.

### Polyfunkční objekty

Založení objektů bude provedeno na železobetonových pásech respektive patkách. Podzemní prostory jsou z monolitického železobetonu. 1.np je navrženo ve skeletovém systému s obousměrně vyztuženými stropy. Konstrukce bytů ve 2. a 3.np bude provedena ve zděném systému analogicky k bytovým domům. Stropy pod nosnými zdmi budou vyztuženy průvlakem.

### Řadové domy

Založení objektů bude na odstupňovaných základových pásech z prostého betonu. Na nich spočívá příčný zděný systém z keramických tvarovek.